

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Zustimmung zum Entwurf durch Beschluß vom
DER MAGISTRAT

Überbürgermeister
Biligung des Entwurfs und der
der öffentlichen Auslegung vom 22. Abs. 6 BBauG
durch Beschluß vom

Die STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Nach Veröffentlichung in der Offenbach-Post
am öffentlich ausgelegt
vom bis zum

Entwurf siehe Plan vom 28. 2. 1978

für das Gebiet in der Gemarkung Bieber, Flur 13, zwischen der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1 (Neubau B 448), den westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 56/1, Nr. 58, Nr. 59, Nr. 60 und Nr. 61/1, der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 62, den östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 65 und Nr. 64, der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 64, der westlichen und südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 63, der nördlichen Grenze der Seligenstädter Straße und den westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1091 (Flur 6), Nr. 227/4, Nr. 291, Nr. 295, Nr. 315, Nr. 316, Nr. 317, Nr. 318, Nr. 319, Nr. 320, Nr. 321, Nr. 322, Nr. 323, Nr. 324, Nr. 330, Nr. 377 und Nr. 378

Maßstab 1:1000 Gemarkung Bieber Flur 13

Für die Bearbeitung: Stadt Vermessungsamt Offenbach a.M. den 10. 10. 1978

Städt. Vermessungsamt
Vermessungsamt a.A.

Stadtplanungsamt
Bierke

Städt. Tiefbauamt
Blumhauer

Gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen
am 12. 12. 1978

Die STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Jenehmigt
mit Vp. vom 11. April 1978
A. V. 3-41 444/78
Denkmal- und
Der Registrarspräsident
H. Heil

Gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 6
der Hauptsatzung bekanntgemacht
in der Offenbach-Post am 1. 6. 1979

Rechtsverbindlich mit Datum vom 1. 6. 1979

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR PLANINTERLEGEN

C. PLANZEICHEN GEMÄß VERORDNUNG VOM 28. 2. 1978

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS. DER BAULICHEN NUTZUNG

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEBÄUDEBEDARF

VERKEHRSFÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESETZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTTEN

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung der mit arab. Zahlen gekennzeichneten Plangebietsteile:

Plangebietsteil	Baugruppe	Bauweise	Wohnflächenanteil (%)	Wohnflächenzahl (WFZ)	Einschränkung bzw. Erweiterung der baulichen Nutzung
1	WR	g	I	0,6	(0,6)
2	WR	g	I	0,6	(0,6)
3	WA	g	I	0,6	(0,6)
4	WR	g	II	0,4	(0,8)
5	WR	g	II	0,4	(0,8)
6	WR	g	II	0,4	(0,8)
7	WA	g	II	0,4	(0,8)
8	WA	g	II	0,4	(0,8)
9	WA	g	II	0,4	(0,8)
10	WA	g	I	0,7	(0,7)
11	WR	g	II	0,4	(0,8)
12	WR	g	IV	0,4	(1,0)
13	WR	g	VIII	0,4	(1,2)
14	WR	g	VIII	0,4	(1,3)
15	WR	g	VIII	0,4	(1,3)
16	WR	g	VIII	0,4	(1,3)
17	WR	g	XIV	0,4	(1,5)

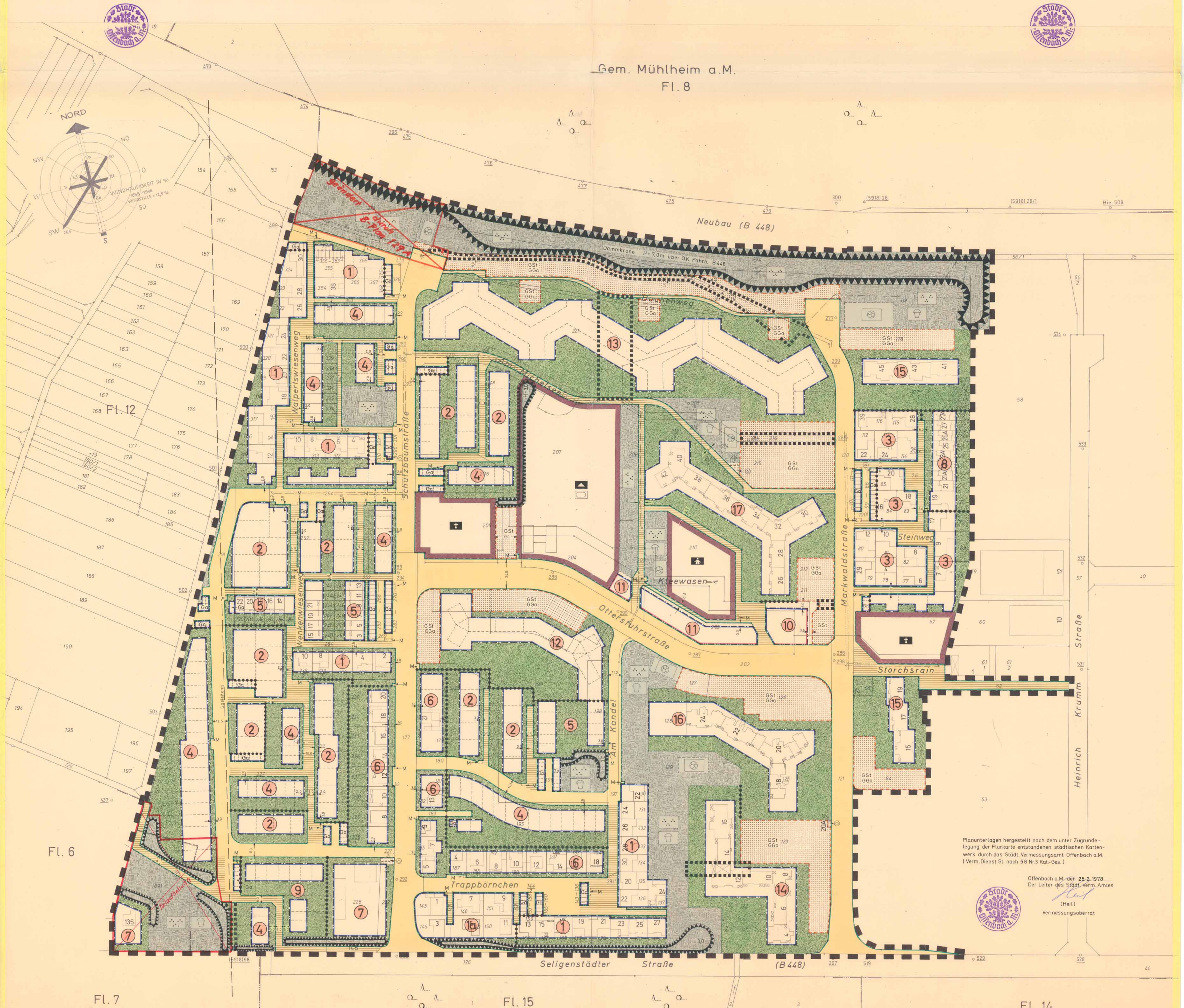
BESONDERE FESTSETZUNGEN

- Hausmüll-Einstiegung**
Standort beweglicher Abfallbehälter sind nur in öffentlichen Verkehrsflächen und in Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.
- Erdgeschossfußbodenhöhe**
In den Plangebietsteilen 1 bis 11 Erdgeschossfußboden max. 40 cm über mittlerer Gehwegunterkante. Ausnahme: Bei mindestens um 75 cm versetzt angeordneten Erdgeschossfußböden sind max. 155 cm Höhe des zum Vorgarten hin gelegenen Gebäudeteils über mittlerer Gehwegunterkante zulässig.
- Zulässige Nutzung innerhalb der Plangebietsteile 10 und 11**
Im Erdgeschoss sind Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO unzulässig.
- Bepflanzung in den Plangebietsteilen 12 bis 17**
Auf den priv. Grünflächen und auf den Gemeinschaftsteilflächen ist je 200 m dieser Flächen ein großer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzung kann gruppenweise oder mit 2-3 m hohen Hecken bei 4-facher Menge erfolgen.

HINWEISE

- Auszug aus der Bausatzung für das Wohngebiet Bieber Waldhof v. gem. § 118 HB0
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(1) In den Teilbereichen 1, 3a, 3, 5, 6, 8 und 10 bis 17 sind nur Flachdächer bis zu 5 Grad Neigung mit senkrechtem Dachabfluß zulässig.
a) Die Vorderfläche, die Ober- und die Unterseite der Attika muß mit der der Nachbargebäude auf gleicher Höhe liegen oder um mindestens 5 cm in der Horizontalen bzw. Vertikalen verspringen. Bei drei- und mehrgeschossiger Bebauung müssen die Versprünge mindestens 35 cm betragen.
b) Dachaufbauten in Form von Pult- oder Satteldächern mit einer Neigung bis zu 35 Grad sind im Abstand von mindestens 2 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m nicht überschreiten.
c) Die Attiken sind innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
(2) In den Teilbereichen 2, 4, 7 und 9 sind nur Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung von 27 Grad bis 30 Grad zulässig.
a) Die Firstrichtung muß innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe gleich laufen, entweder parallel oder senkrecht zur Straße.
Die Oberkante des Dachfirstes darf bei eingeschossiger Bauweise höchstens 7,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 10,30 m über der mittleren Gehwegunterkante liegen.
b) Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
c) Im Teilbereich 2 sind Fenster und Oberlichter so anzuordnen, daß der Einblick in benachbarte Grundstücke nicht möglich ist.
 - Unterseite der Traufe** ist mit den Traufen der Nachbargebäude in gleicher Höhe anzuordnen oder um mindestens 25 cm in der Vertikalen zu versetzen.
e) Die Dachdeckungen sind innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
 - Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen**
(1) In den Teilbereichen 1 bis 9 sind Einfriedigungen (auch seitlich und rückwärtig) nur in durchdringender oder natürlicher Form - Gitter, Latzen, Hecken oder ähnliches - bis zu 1 m Höhe zulässig.
(2) Bei eingeschossiger Bauweise sind die dem Sichtschutz im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO dienenden Einfriedigungen aus Holz, Sichtmauerwerk, Schichten oder in natürlicher Form (Hecken oder ähnliches) bis zu einer Höhe von mindestens 1,80 m über dem Niveau und höchstens 2,50 m über mittlerer Gehwegunterkante zulässig.
(3) Bei zweigeschossiger Bauweise ist auf einer seitlichen Grundstücksgrenze im Anschluß an die Rückfront des Gebäudes die Errichtung eines Sichtschutzes aus Holz, Sichtmauerwerk, Schichten oder in natürlicher Form (Hecken oder ähnliches) bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Niveau und höchstens 2,50 m über mittlerer Gehwegunterkante bis zu einer Länge von 5 m zulässig.
(4) In den Teilbereichen 10 und 11 sind die rückwärtigen und seitlichen Einfriedigungen aus einer 2 m hohen Mauer in Schichten oder Sichtmauerwerk herzustellen.
(5) In den Teilbereichen 12 bis 17 sind Einfriedigungen nicht zulässig.
 - Heizungsart**
Die Beheizung der Gebäude muß mit Gas erfolgen. Ausnahmeweise können ein- und zweigeschossige Gebäude mit Nachstrom versorgt werden, wenn dies von den Stadtwerken zugelassen wird.

Gem. Mühlheim a.M.
Fl. 8



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadt. Vermessungsamt Offenbach a.M. (Verm. Dienst St. nach § 6 Nr. 3 Kat.-Ges.)

Offenbach a.M. den 28. 2. 1978
Der Leiter des Stadt. Verm. Amtes
(Heil)
Vermessungsoberrat

